



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**GAZDASÁGI- ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI  
ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 195519/33 hrsz.-ú, természetben a Szerűskert utcában található ingatlanból közútként kiszabályozandó ingatlan és a 185495 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. ker. Tompaház utca 185495 hrsz. alatt található ingatlan megvásárlásáról, illetve kisajátításáról szóló döntések meghozatalára**

**Előterjesztő:** Kisné Stark Viola osztályvezető  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

**Az előterjesztést készítette:** Kállai Csabáné  
vagyonkezelési ügyintéző  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

**Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** Tóth András főépítész  
  
Polonkai Zoltánné osztályvezető  
Pénzügyi Osztály

**Bizottsági ülés időpontja:** 2022. május 10.

**Ellenjegyzők:** Vittmanné Gerencsér Judit  
osztályvezető-helyettes  
Jogi és Személyügyi Osztály

**Jogi szempontból ellenőrizte:** dr. Török-Gábeli Katalin  
osztályvezető-helyettes  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

## Tisztelt Bizottság!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-09 számú szabályozási tervlapon a Szérúskert utcában található egyes ingatlanok meghatározott nagyságú területei közterületként (közút) szerepelnek. A tárgyi ingatlanokra a MÁV-Kelebia vasútvonalhoz kapcsolódó aluljáróhoz kapcsolódó kiszolgáló utak kialakításához van szükség.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy az érintett ingatlanokból kialakításra kerüljön és önkormányzati tulajdonba kerüljön a jelen előterjesztés tárgyát képező 185495 helyrajzi számú ingatlan, illetve a 195519/33 helyrajzi számú ingatlanból közterületként kiszabályozandó ingatlanrész. A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok a következők:

Jelenlegi helyrajzi szám	Művelési ág/alrészlet megnevezése	Közút céljára kialakítandó ingatlan helyrajzi száma	Közútként kialakítandó ingatlan területe (m <sup>2</sup> )
195519/33	kert	195519/87	10
185495	kivett beépítetlen terület	185495 (teljes terület)	349

A 195519/33 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó kisajátítási vázrajz, valamint 195519/33 helyrajzi számú és a 185495 helyrajzi számú ingatlanokra az ingatlanforgalmi szakértői vélemények elkészültek, az azokban foglaltak a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező táblázatban kerültek összefoglalásra.

Az ingatlanok tulajdoni lapjai nem kerültek külön mellékletként csatolásra, tekintettel arra, hogy az 5. számú mellékletként csatolt ingatlanforgalmi szakértői véleményekben azok megtalálhatók.

A 195519/33 helyrajzi számú ingatlan művelés alatt áll, ezért ahhoz, hogy abból a közút kialakításra kerülhessen, szükséges a más célú hasznosítás engedélyeztetése is, de erről nem szükséges külön dönteni, tekintettel arra, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Polgármestere 70/2021. (II.16.) határozatával döntött arról, hogy a KÉSZ 1. számú mellékletében található szabályozási tervlapokon közterületként szereplő, művelés alól ki nem vett ingatlanok, illetve ingatlanrészek tekintetében kezdeményezi a más célú hasznosítás engedélyezése iránti eljárást.

Az ingatlanvásárlások/kisajátítások és a más célú hasznosítás iránti eljárás költségének fedezetét – a Magyarország Kormánya által Gazdaságvédelmi programok előirányzatból, a rendkívüli kormányzati intézkedésekre szolgáló tartalékból történő, valamint fejezetek közötti és fejezeten belüli előirányzat-átcsoportosításokról, kötelezettségvállalás engedélyezéséről, továbbá a 2021. évi központi költségvetés végrehajtása érdekében szükséges intézkedésekről és egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 2005/2020. (XII. 24.) Korm. határozat 4. melléklet 6. sora szerint – az Önkormányzat részére közlekedési infrastruktúra fejlesztési feladatainak támogatására biztosított összeg jelentené a 2022. évi költségvetésben.

**Amennyiben a jelen előterjesztés tárgyát képező, közterületként kiszabályozandó ingatlanokra megteendő vételi ajánlatok nem kerülnének elfogadásra, úgy a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát az Önkormányzat kisajátítási eljárás eredményeként szeresheti meg, ezért javasolt a vételi ajánlatokról történő döntéssel egyidejűleg arról is döntést hozni, hogy a kisajátítás feltételeinek fennállása esetén az Önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményez a tárgyi ingatlanok tekintetében.**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.1. pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„3.3.1. **Dönt** – a főépítész véleményének figyelembevételével – **ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról, felajánlás elfogadásáról, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok tárgyában nettó 30.000.000.- forint értékhatárig, valamint ingatlan, ingatlanrész bérbeviteléről évi nettó 5.000.000,- Ft bérleti díjhatárig.**”

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlanok esetében a vételár illetve kártalanítási költségek összege nem haladja meg ingatlanonként a 30.000.000,-Ft- összeget, így a döntés mindkét ingatlan esetében a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom Tisztelt Bizottságot, hogy az 1-2. számú határozati javaslatok III. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 3. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az az előterjesztésben foglaltak alapján szíveskedjék döntéseit meghozni.

#### **Határozati javaslatok:**

##### **1.**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (V. 10.) határozata a 195519/33 helyrajzi számú, természetben a Tompaház utca - Szerűskert utca között található ingatlanból a K-102318 számú változási vázrajz szerint kialakuló 195519/87 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról**

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a 195519/33 helyrajzi számú ingatlanból a K-102318 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló **195519/87 helyrajzi számú 10 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tulajdonjogát 38.020,-Ft, azaz harmincezer-húsz forint ellenében.**

Ennek érdekében

- a) **H. J-né részére a 195519/33 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2-ed tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/33 helyrajzi számú ingatlanból a K-102318 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/87 helyrajzi számú 10 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 19.010,-Ft, azaz tizenkilencezer-tíz forint ellenében;**
- b) **D. I. részére a 195519/33 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2-ed tulajdoni hányadára tekintettel a 195519/33 helyrajzi számú ingatlanból a K-102318 számú kisajátítási vázrajz szerint kialakuló 195519/87 helyrajzi számú 10 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 19.010,-Ft, azaz tizenkilencezer-tíz forint ellenében.**

Az ingatlanvásárláshoz és az ingatlan más célú hasznosításának engedélyezéséhez szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlatnak a tulajdonosok általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő – nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2022. november 30.

## 2.

### Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2022. (V. 10.) határozata a 185495 helyrajzi számú, természetben a 1230 Budapest, Tompaház utca 185495 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásáról

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata közterület (út) céljára történő lejegyzést/kisajátítást helyettesítő adásvétel útján meg kívánja szerezni a **185495 helyrajzi számú, 349 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a 1230 Budapest, Tompaház utca 185495 helyrajzi szám alatt található ingatlan tulajdonjogát 1.840.828,-Ft, azaz egymillió-nyolcszáznegyvenezer-nyolcszázhuszonnyolc forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 1.525.828,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 315.000,-Ft.

Ennek érdekében

- a) **B. V-né részére a 185495 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 3/18-ad tulajdoni hányadára tekintettel a 185495 helyrajzi számú 349 m<sup>2</sup> területű ingatlan 3/18-ad tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 306.805,-Ft, azaz háromszázhatvan-nyolcszázöt forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 254.305,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 52.500,-Ft;
- b) **H. J. részére a 185495 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 3/18-ad tulajdoni hányadára tekintettel a 185495 helyrajzi számú 349 m<sup>2</sup> területű ingatlan 3/18-ad tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 306.805,-Ft, azaz háromszázhatvan-nyolcszázöt forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 254.305,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 52.500,-Ft;
- c) **Dr. N-né Dr. Cs. I. részére a 185495 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 3/18-ad tulajdoni hányadára tekintettel a 185495 helyrajzi számú 349 m<sup>2</sup> területű ingatlan 3/18-ad tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 306.805,-Ft, azaz háromszázhatvan-**

**nyolcszázöt forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 254.305,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 52.500,-Ft;

- d) **Cs. J. F. részére a 185495 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 3/18-ad tulajdoni hányadára tekintettel a 185495 helyrajzi számú 349 m<sup>2</sup> területű ingatlan 3/18-ad tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 306.805,-Ft, azaz háromszázhatvan-nyolcszázöt forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 254.305,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 52.500,-Ft;
- e) **S. I-né részére a 185495 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/18-ad tulajdoni hányadára tekintettel a 185495 helyrajzi számú 349 m<sup>2</sup> területű ingatlan 4/18-ad tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz 409.072,-Ft, azaz négyszázkilencezer-hetvenkettő forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 339.072,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 70.000,-Ft;
- f) **Magyar Állam részére a 185495 helyrajzi számú ingatlanon fennálló 2/18-ad tulajdoni hányadára tekintettel a 185495 helyrajzi számú 349 m<sup>2</sup> területű ingatlan 2/18-ad tulajdoni hányadára vételi ajánlatot tesz, 204.536,-Ft azaz kettőszáznégyezer-ötszázharminchat forint ellenében**, mely összegből a földterület értéke 169.536,-Ft, valamint a növényzet eltávolításának a költsége 35.000,-Ft.

Az ingatlanvásárláshoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a vételi ajánlatokat, és azok elfogadása esetén írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a vételi ajánlat bármely tulajdonos általi el nem fogadása vagy a kisajátítás bármely feltételének fennállása esetén kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását a tárgyi tulajdoni hányad tekintetében, gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelemnek Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az önkormányzat érdekeit nem sértő – nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti. A kisajátításhoz szükséges összeget a 2022. évi költségvetés „közlekedési infrastruktúra fejlesztés” sora terhére biztosítja.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2022. november 30.

Az előterjesztést a Bizottság átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2022. április 19.

**Kállai Csabáné**  
vagyonkezelési ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: